

2026 年 4 月 8 日 緊急アップデート

イラン停戦で住宅の材料費は下がるのか？

結論：原油は下がった。でも材料費は下がっていない。

注文住宅施工業者様 向け

前回レポート（4月4日版）からの差分更新

株式会社サイモクホーム

30秒でわかる結論

4月7日にアメリカとイランが「2週間の停戦」で合意。原油は1バレル 112ドル→91ドルに急落しました。

しかし、住宅に使う材料の価格はほぼ変わっていません。

断熱材の40%値上げを撤回したメーカーはゼロ。塗料はむしろ追加値上げを予告中。銅の価格は停戦で逆に上がりました。中東の海の輸送ルート（ホルムズ海峡）は名目上「再開」されましたが、実際に通った船は平常時のわずか8%です。

この2週間は「様子見」ではなく「備え」の期間。材料の確保と補助金申請を急ぐべきです。

前回レポート（4/4）から何が変わったか

6つのカテゴリのうち、判断を修正したのは「原油・ナフサ」の1つだけ。残り5つは前回の判断をそのまま維持しています。

カテゴリ	停戦後の状況	判定	工務店として知っておくべきこと
原油・ナフサ	112ドル超→91～96ドルに急落。ただし紛争前（67ドル）の約1.4倍でまだ高い	△ 修正	原油が下がっても、材料費にすぐ反映されない。ナフサ（化学原料）は3ヶ月ごとの契約なので最短でも7月以降
断熱材	40%値上げ・受注制限は全メーカーがそのまま継続。撤回はゼロ件	☑ 維持	カネカ・スタイロ・JSPの40%値上げは実施中。旭化成は納期回答不能。在庫確保を急ぐべき
塗料・防水	シンナー75%値上げ維持。日本ペイントは4/16にさらに追加値上げ予定	☑ 維持	シンナーは物が無い状態が続く。日本ペイント4/16追加値上げ前に確保。田島ルーフィングは5/1に40～50%値上げ
電線・照明	銅の価格は停戦でむしろ上昇（+2.9%）。パナソニック・東芝の値上げも予定通り	☑ 維持	銅は中東問題と無関係にAI・EV需要で高騰中。停戦では下がる。見積もりに銅建値連動条項を入れるべき
水回り・窓	LIXIL・タカラ4月改定済み。YKK APは5月1日から値上げ予定	☑ 維持	全メーカーの値上げは予定通り。YKK APは4月中に発注しないと旧価格が使えなくなる
木材・合板	国産材は中東と無関係で安定。欧州材もホルムズを通らない航路	△ 修正	国産の杉・桧は安値圏で安定。確保の好機。欧州集成材のルートはホルムズを通らないので影響なし ただし、合板は接着剤不足の影響で値上げ、原材料の不足

なぜ停戦しても材料費は下がらないのか

理由① 原油と材料費の間にはタイムラグがある

断熱材や塗料の原料になる「ナフサ」（石油を精製して作る化学原料）は、3ヶ月ごとの契約価格で取引されています。つまり、今日原油が下がっても、次の価格改定は7月以降。しかも4月3日時点のナフサ価格は紛争前の2倍以上（約134,000円/kL ← 紛争前は約65,600円/kL）で、原油が91ドルに下がってもまだ高い水準です。

理由② 停戦は「2週間だけ」で、海はまだ動いていない

「ホルムズ海峡が再開した」とニュースでは言っていますが、実際に通った船は4月8日時点でわずか11隻（平常時は60~135隻/日）。800隻以上が湾内で立ち往生しています。保険料も高いまま。メーカーにとって「2週間後にまた閉まるかもしれない海峡」は、値下げの根拠にはなりません。

理由③ 韓国がナフサの輸出を全面禁止している

3月27日から韓国がナフサの輸出を5ヶ月間全面禁止しました。日本のナフサ輸入の約1割を韓国に頼っていたので、この調達先が消えたまま。これは停戦とは無関係に続いています。

理由④ メーカーはすでに高値で原料を買い込んでいる

1バレル100ドル超で仕入れた原料の在庫を抱えているメーカーにとって、2週間の停戦で値下げするメリットはゼロ。むしろ「追加値上げの可能性」をリリースに書いているメーカーすらあります（カネカのプレスリリースに明記）。

理由⑤ そもそも値上がりの原因は原油だけじゃない

円安（1ドル=158円台）、トラック運賃の上昇（4月の物流効率化法施行）、職人の人件費アップ、鉄・銅・アルミの高騰——原油が1つ解決しても、残りのコスト上昇要因はそのまま残ります。

2週間後、どうなる？ 3つのシナリオ

4月21日の停戦期限後に何が起きるかで、建材市場は大きく分かれます。最もありそうなのはシナリオC（ずるずる延長）です。

シナリオA：和平が成立する（確率15～20%）

原油が70ドル台に戻り、数ヶ月かけて材料費も徐々に落ち着くパターン。ただし断熱材の値下がりが実際に始まるのは最短で7月以降、現実的には年末～来年。合板用接着剤のコストが下がり、合板の値上がり圧力も緩む。とはいえ「紛争前の価格に戻る」ことはまずなく、2～3割高が「新しい普通」になる可能性が高い。

シナリオB：停戦が崩壊する（確率30～35%）

イスラエルがレバノン攻撃を続けていること、停戦当日にクウェートがドローン28機を迎撃したこと等、火種はまだまだすぶっています。崩壊すれば原油は120～150ドルに急騰。断熱材は40%→60～80%の追加値上げ、シンナーは入手不能、工事の一時中断リスクが現実になります。接着剤不足で合板・集成材の供給も逼迫する可能性あり。

シナリオC：ずるずる延長・膠着（確率45～55%）★最有力

トランプ大統領はこれまでに4回期限を延長しており、このパターンが最も整合的。イランがホルムズ海峡の「門番」として通航手数料を取りながら部分的に開放、アメリカは中間選挙を前にエスカレーションを回避——という構図が固着する。原油は85～100ドルのレンジで数週間～数ヶ月推移。断熱材の40%値上げは維持されるが追加値上げは回避される可能性。塗料は日本ペイントの4/16追加値上げは実施されるが、5月以降の追加は見送られるかもしれない。木材は現状維持。

この2週間で工務店がやるべきこと

今すぐ～3日以内

- 見積もりの有効期限を「2週間」に短縮する。「4月21日の停戦期限後に再見積もり」と書いておく。施主が「停戦で安くなるんでしょ？」と待ちの姿勢に入るのが一番怖い
- 断熱材（カネライトフォーム・スタイロフォーム・ミラフォーム）の在庫を押さえる。停戦で他社が発注を緩めるなら、むしろ今が確保のチャンス。シナリオBでは2週間後に買えなくなる
- シンナーの在庫を最大限積み増す。日本ペイント 4/16 追加値上げの前に動く。1缶/社の制限がある場合は仕入れ先を分散

1週間以内

- YKK AP のサッシ・玄関ドアを4月中に受注確定させる。5月1日から5～10%値上げ。一部リフォーム店は「4月13日まで旧価格」のため急ぐ。LIXIL のサッシ・ドアも5月1日受注分から値上げ
- 施主への停戦説明を先手で行う。「停戦＝値下げ」の誤解を放置すると契約交渉が止まる。後述のテンプレートを活用
- 補助金の申請準備を加速する。みらいエコ住宅 2026（予算 2,050 億円）の事業者登録確認。去年の GX 志向型住宅は7月に予算終了した前例あり

2週間以内

- 4月21日（停戦期限）以降の発注戦略を3パターン（和平/崩壊/膠着）で準備する。特にシナリオBに備えた断熱材・シンナーの安全在庫水準を決めておく
- 改正物流効率化法（4月施行済み）への対応確認。大口取引先との配送条件（荷待ち時間・積載率）を見直し、物流コスト増に備える
- プレカット受注の先行確保。停戦が持続するシナリオでは下半期に着工が回復する可能性あり（建設経済研究所予測+5.5%）。端境期の今が加工ラインの稼働計画を立てる好機

補助金の最新状況（4月8日時点）

3つの補助金事業はいずれも申請の初期段階です。前回同様、早期申請が有利な構造は変わっていません。

事業名	予算	申請状況	ポイント
みらいエコ住宅 2026	2,050 億円	受付開始済 (準備中表示あり)	新築 GX 志向型 110 万円/戸、ZEH35 万円/戸。リフォーム最大 100 万円。去年は 7 月に予算到達したので早めに
給湯省エネ 2026	570 億円	3 月下旬～	エコキュート基本 7 万円、加算ありで最大 10 万円/台。 ネット接続・昼間自家消費機能が新要件
先進的窓リノベ 2026	1,125 億円	受付開始済	補助上限 100 万円（去年の半額）。内窓 A グレード廃止、最低 S グレード必要。最低申請額 5 万円に引き上げ

施主に聞かれたときの説明テンプレート

「停戦のニュース見ました。材料費、下がりますよね？」と聞かれたら——

ああ、やっぱり気になりますよね。4月7日にアメリカとイランが2週間の停戦で合意して、原油の値段はガクッと下がりました。「じゃあ安くなるんじゃないの？」って思いますよね。

ただ、正直に申し上げますと、住宅の材料費はすぐには下がらないんです。理由は3つあります。

① 原油と材料費の間に「タイムラグ」がある

断熱材とか塗料の原料って、石油から作る化学製品なんですけど、これの仕入れ値って3ヶ月ごとの契約で決まるんですね。なので今日原油が下がっても、実際に材料が安くなるのは早くても3ヶ月後、現実的には半年から1年後です。

② そもそも停戦は「2週間だけ」

本格的な和平じゃなくて、あくまで2週間の一時停止。2週間後にまた始まる可能性が普通にあります。実際、中東の海の輸送ルートはまだ1割くらいしか動いてなくて、メーカーも値上げを1社も撤回してません。逆に追加の値上げを予告してるところすらあります。

③ 値上がりの原因は原油だけじゃない

円安、トラックの運賃アップ、職人さんの人件費、鉄やアルミの高騰...いろんな要因が重なってるんですね。原油が元に戻っても、それだけじゃ全体のコストは変わらないんです。

なので、待っても下がる見込みはかなり低いですし、逆に停戦が崩れたらさらに上がるリスクがあります。国の補助金（みらいエコ住宅 2026 等で最大 100 万円以上）は予算に上限があり、去年は夏に終了しました。早めに動いたほうがトータルでお得になる可能性が高いです。

まとめ：停戦は「猶予」であって「解決」ではない

日経平均が歴代3位の上げ幅を記録した同じ日に、断熱材メーカーは値上げ撤回を1件も出しませんでした。株式市場の楽観と、建材の実体経済の厳しさには、大きなギャップがあります。

ホルムズ海峡は名目上「開いた」けど、実際に通った船は平常時の8%。韓国のナフサ輸出禁止、エチレン6基の減産、保険料の高止まり——これらの構造的な制約は、2週間の停戦では解消されません。

一番怖いのは、停戦ムードで施主や取引先が「待ち」の姿勢に入ることです。着工判断を先送りすると、補助金の取りこぼしと、停戦崩壊時の追加コスト負担という二重のリスクが生まれます。

この2週間は「様子見」の期間ではなく、3つのシナリオすべてに対応できるよう在庫と受注を固める「行動」の期間です。

次回レポートは4月21日（停戦期限日）に更新予定。4月10日のイスラマバード和平協議の経過次第では中間アップデートを発行します。

※本レポートは2026年4月8日時点の情報に基づいています。推測箇所は本文中に明記しています。